

Verhuurders te Schaarbeek

Verhuur
Vermogen
Renovatie
Veiligheid

Verhuurder...
maar zonder zorgen !

The logo for ASIS features the word 'ASIS' in a stylized, green, lowercase font. Above the letters, there are three wavy lines in shades of blue and green, suggesting a wave or a stylized roofline.

Agence Schaerbeuaise Immobilière Sociale • asis



**SOCIAAL VERHUUR
KANTOOR SCHAARBEEK**

*Een sociaal
verhuurkantoor*

in het hart van Schaarbeek

Erkend en gesubsidieerd door
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Vereniging zonder winstoogmerk
Albert Giraudlaan 123
1030 Schaarbeek
Telefon : 02 223 72 47
Fax : 02 223 73 92
Bezoek onze site www.asis.be

Verhuurder zijn is niet zo eenvoudig...

- U bent eigenaar van een onroerend goed in Schaarbeek ?
- U heeft negatieve ervaringen gehad met uw huurders ?
- Het dagelijks beheer van uw vermogen wordt te zwaar ?
- U wenst te genieten van renovatiepremies ?
- U wilt investeren in het sociaal welzijn ?

Onze oplossing : partnerschap.

Ons kantoor stelt voor uw onroerend goed te beheren teneinde u te ontlasten van alle problemen eigen aan de verhuur ervan.



Een gewaarborgde huur

Wij verzekeren u de betaling van de juiste huur. Of uw goed bewoond is of niet, of de huurder regelmatig betaalt of niet, wij storten u rechtstreeks het huurgeld. Op deze wijze lijdt u geen huurverliezen.

Geen commissies


Indien u een overeenkomst met ons afsluit, betaalt u geen enkele commissie.

Een echte huurwaarborg

Wij garanderen u een huurwaarborg voor de goederen die wij beheren. Indien nodig, nemen wij de herstellingen voortvloeiend uit de vastgestelde huurschade volledig of gedeeltelijk ten laste.

Een controle van het gebouw

Uw gebouw wordt regelmatig gecontroleerd door onze technische dienst. Ingeval van problemen komen wij snel tussenbeide.



Verhuurder zijn is niet zo eenvoudig...

sociaal en zonder zorgen

Beheer van de verhuur

Op basis van sociale criteria die door onze raad van bestuur worden vastgesteld, bepalen wij wie een goed in huur kan nemen en sluiten wij zelf de huurovereenkomsten af.

Wij waken op de naleving door de huurder van de bepalingen van de huurovereenkomst die wij zelf opstellen en ondertekenen, met inachtneming van de belangen van alle betrokken partijen.

Indien nodig staan wij, op onze kosten, in voor het voeren van de gerechtelijke procedures voor de bevoegde rechtbanken en hoven.

Wij verzekeren eveneens de administratie in verband met de verhuur van uw goed (opstellen en ondertekening van de huurovereenkomsten en van hun eventuele bijlagen, opstellen van de plaatsbeschrijving, bijstand bij de keuze van de aannemers, ...)

80% aan renovatiepremies

Indien er belangrijke renovatiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd, nemen wij onze verantwoordelijkheid in onze hoedanigheid van beheerder. Indien u ons het beheer van uw goed toevertrouwt, kunnen verhoogde renovatiepremies worden toegepast (80 % van de aanvaarde werken).

Wij verlenen u bijstand bij de aanvraag van bestekken, bij de administratieve formaliteiten en bij het indienen van het dossier tot aanvraag van de premies bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Bovendien wordt de aansprakelijkheid van elkeen bij de opvolging van de werkzaamheden overeengekomen.

Indien u slechts **8 goede redenen** diende te onthouden om beroep te doen op onze diensten...

- *een gewaarborgde huur, ongeacht de omstandigheden*
- *een rechtstreekse betaling*
- *geen huurverliezen*
- *geen commissies voor ons beheer*
- *financiële veiligheid*
- *een echte waarborg in geval van huurschade*
- *een soepel en proactief beheer van uw goed*
- *verhoogde renovatiepremies
(80% van de aanvaarde werken)*



Zij vertrouwen op ASIS

Wat mijn keuze heeft gemotiveerd, is het gemak van beheer, de gewaarborgde betaling en de reputatie van het agentschap. Het feit een sociale rol te kunnen spelen, trok me eveneens aan. Eigenlijk was de mogelijkheid van het beheer door een SVK één van de parameters van mijn beslissing om het bewuste gebouw aan te kopen.

M.S., verhuurder

Het feit beroep te kunnen doen op het SVK heeft me toegelaten om solidariteit en financiële druk te combineren. Het SVK vertegenwoordigen een nieuwe aanpak van het immobiëlenbeheer, zowel ten aanzien van de huurder als de verhuurder. Ik heb me in het bijzonder laten overtuigen door de veiligheid die een SVK biedt, zowel op financieel gebied als op het gebied van de naleving van de huisvestingsnormen.

T.E., verhuurder

Ik heb ervoor gekozen om mijn gebouwen in beheer te geven bij ASIS omwille van het gemak van beheer. Het is de ideale oplossing, in het bijzonder voor oudere personen : zij hoeven niet langer permanent beschikbaar te zijn om tegemoet te komen aan de vragen van de huurders.

R.B., verhuurder

Ik ben tevreden met mijn woning. Ik ben erg erkentelijk tegenover de verhuurder en de leden van ASIS. Mijn appartement is in orde en komt tegemoet aan mijn behoeften. Het was nochtans niet eenvoudig : een talrijke familie sluit gewoonlijk veel deuren.

A.N., huurder

ASIS heeft me veel geholpen... ik had inderdaad hulp nodig... Mijn woning laat me toe een nieuwe start te nemen. Het is de basis om iets herop te bouwen.

N.M., huurder



De v.z.w. ASIS (Sociaal Verhuurkantoor Schaarbeek) werd opgericht in 1996 op initiatief van de gemeente Schaarbeek en van verenigingen die ijveren voor integratie door huisvesting.

Hoe alles is begonnen...

Alles begon met de vaststelling dat een groeiend aandeel van de Schaarbeekse bevolking belangrijke moeilijkheden ondervond om een fatsoenlijke woning te vinden aan een gematigde prijs.

Aldus werd in Schaarbeek een vereniging opgericht voor het beheer van woningen ten gunste van benadeelde bevolkingsgroepen met als doel hun situatie blijvend te verbeteren. Inspiratie werd gehaald uit pilootprojecten die met de steun van het Waalse Gewest waren gestart in talrijke steden in het zuiden van het land. Zo werd ASIS geboren.

Ten gevolge van de goedkeuring van de ordonnantie en het uitvoeringsbesluit betreffende de Sociale Verhuurkantoren, is ASIS door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend en gesubsidieerd als sociaal verhuurkantoor sinds 2 april 1999.

Het Kantoor wenst thans zijn groei voort te zetten door jaarlijks 12 nieuwe woningen ten laste te nemen. In 2006 beheerde ASIS meer dan 100 woningen.



Een SVK, wat is dat precies ?

De doelstelling van de Sociale Verhuurkantoren bestaat erin om personen met een beperkt inkomen of jonge gezinnen, nieuwe mogelijkheden aan te bieden op het vlak van huisvesting. Dit wordt gerealiseerd door de herinvestering in niet bewoonde gebouwen te begunstigen en door de relatie tussen de verhuurder en de huurder te waarborgen.

Een beheersmandaat wordt ondertekend tussen het SVK en de verhuurder van het goed. Dit impliceert dat het kantoor het gebouw in naam en voor rekening van de verhuurder beheert, die maandelijks huurgeld ontvangt.

Naast het bevorderen van de toegang tot huisvesting voor personen met beperkte inkomens, verzekeren de Sociale Verhuurkantoren een echte financiële zekerheid aan de verhuurders.



De aan de verhuurders aangeboden diensten zijn :

- het zoeken naar een nieuwe bewoner bij elk vertrek van huurder ;
- het opstellen van de huurovereenkomst ;
- het opstellen van de plaatsbeschrijving (bij aankomst en vertrek) ;
- de controle van het gebruik van het goed door een gebouwtechnicus ;
- bijstand bij de keuze van de aannemers indien werkzaamheden nodig zijn ;
- supervisie van de werkzaamheden.

De aangeboden waarborgen zijn :

- de regelmatige betaling van de huur zelfs indien de huurder niet betaalt of bij een huurleegstand ;
- het herstel van de woning bij het einde van het mandaat of van de overeenkomst (rekening houdende met de normale huurslijtage) ;
- de verplichting voor de huurders om een brandverzekeringsovereenkomst te onderschrijven en de premies tijdig te betalen.

Wij worden gesubsidieerd door :

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
www.brussel.irisnet.be

De Brusselse Gewestelijke Dienst
voor Arbeidsbemiddeling (BGDA)
www.bgda.be

De gemeente Schaarbeek
www.schaarbeek.be

Wij werken eveneens in partnerschap met :

Het OCMW van Schaarbeek

De Ligue des Familles
www.liguedesfamilles.be

Habitat Accompagné

Het ontvangsthuis «Le Relais»

De sociale dienst van het Koningin Fabiola Ziekenhuis

De CSSA
www.cass-cssa.be





Hoe ons bereiken ?

Telefonisch 02 223 72 47

Alle werkdagen van 8h30 tot 17h30

Per fax 02 223 73 92

Per e-mail naar het adres mail@asis.be

Op afspraak in onze kantoren gelegen in de
Albert Giraudlaan 123 (hoek Huart Hamoirlaan)
te 1030 Schaarbeek

Bezoek onze site www.asis.be

Voorzitter

Luc DENYS, schepen van Huisvesting van de gemeente Schaarbeek

1^{ste} Ondervoorzitter

Daniel FASTENAKEL

2^{de} Ondervoorzitter

Jean-Pierre VANTIGHEM

Afgevaardigd bestuurder

Michel MILDE

Het personeel van de ASIS bestaat thans uit een technisch verantwoordelijke, twee techniekers, een sociale coördinator, een sociale bemiddelaar, een administratief beheerder en boekhoudverantwoordelijke.